

# Årsredovisning 2021

BRF BÄLLSTABACKEN 2

769608-7969



 nabo

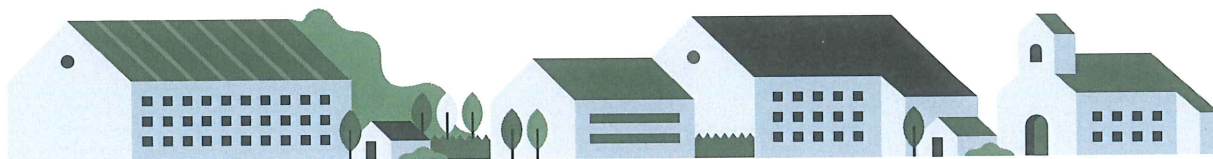
# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BÄLLSTABACKEN 2

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

#### Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bällstabacken 2 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2002-09-25.

#### Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och föreningens organisationsnummer är 769608-7969. Föreningen har i hus nummer 4 en gemensam tvättstuga, ett cykelförråd samt ett hobbyrum.

Bällstabacken 2 bildar, tillsammans med Bällstabacken 1 och Bällstabacken 3, Fredsfors Samfällighetsförening.

Samfälligheten förvaltar ytermiljön, fjärrvärme, vatten och avlopp, återvinningshuset, lekplatsen med grillplats, vinter- och sommarunderhåll samt garage och p-platser. Administration och fördelning av parkeringsplatser sköts också av samfälligheten.

#### Fastigheten

Fastigheten bebyggdes 2004 och förvärvades av föreningen i juni samma år. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Fredsfors 16 på adresserna Mariehällsvägen 4 och 6 i Bromma (dvs både mark och byggnader). Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 2 495 kvm. Uppvärmning sker via fjärrvärme.

#### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad och styrelsen är ansvarsförsäkrad.

#### Styrelsens sammansättning

Staffan Kindstrand	Ledamot (Ordförande)
Jonas Carlson	Ledamot (Kassör)
Bo Blumentahl	Ledamot
Johanna Bogren	Ledamot
Lennarth Hagman	Suppleant
Thomas Lindgren	Suppleant
Peter Degerman	Suppleant
Leena Kärwik Hagman	Suppleant

### Valberedning

Leena Kårwik Hagman och Petra Hellström

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två av ledamöterna i förening.

### Revisorer

Frida Sylvén, auktoriserad revisor, Parameter Revision AB.

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie årsstämma hölls den 1 juni 2021. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

### Avtal med huvudleverantörer

- Ekonomisk förvaltning: Nabo
- Försäkringsgivare: Brandkontoret
- Service av värme & ventilation: Wahlings Installationservice
- Fastighetsskötsel och trappstädning: Rentec Fastighetservice
- Hisservice: OTIS
- Underhållsplan: Fastum

### Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen förvaltar husen efter en utarbetad underhållsplan och under året har sedan vanligt mindre, löpande underhåll skett.

Följande större och/eller planerat underhåll har under verksamhetsåret utförts:

- Ombyggnad av ett av de två cykelrummen i hus 4 till ett hobbyrum med bland annat arbetsbänkar, extra belysning och eluttag. I hobbyrummet finns nu också ett pingisbord.

Följande större och/eller planerade underhåll för 2021 har framflyttats till senare tidpunkt pga. pågående coronapandemi:

- Underhåll av sprickor i fasaden kring fönster och balkongdörrar.

Underhållsplanen har under året genomgått sedvanlig revidering tillsammans med Fastum. Vidare har den ekonomiska planen uppdaterats. Föreningens underhållsplan upptar i detalj planerat underhåll under nästkommande 5 år (och med en mer övergripande planering på kommande 20 år).

Föreningen har en egen hemsida: <http://ballstabacken2.bostadsratterna.se/> I och med lanseringen av hemsidan började styrelsen att skicka information via epost till medlemmarna. Detta för att undvika onödiga pappersutskrifter för utdelning i medlemmarnas postlådor och uppsättande av lappar i trapphusen.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna och alla medlemmar får en tidning en gång i kvartalet. Bra information finns även att hämta på deras hemsida. Medlemskapet ger också styrelsen tillgång till juridisk rådgivning kring bostadsrättsfrågor och medlemmar har tillgång till rabatter på bland annat datorer och larm.

Styrelsen beslutade vid utgången av 2021 att binda 50% av lånebeloppet på 1 respektive 3 års bindningstid och resterande på 3 månaders bindningstid. Amorteringar av lånen har under året skett med 400 KSEK. Den totala lånesumman var per 2021-12-31 21.4 MSEK.

#### Samfälligheten Fredsfors har under 2021:

- Lagt nytt gräs vid lekplatsen och bytt sand i sandlådan
- Införskaffat möbler och en ny grill till grillplatsen
- Beskurit träd och buskar över hela området
- Haft höst- och vårstädningsdagar med grillning

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 949	1 949	2 207	2 200
Resultat efter fin. poster	87	110	-300	-2
Soliditet, %	71	71	70	70
Yttre fond	33	20	243	317
Taxeringsvärde	69 803	69 803	68 000	62 584
Bostadsyta, kvm	2 495	2 495	2 495	2 495
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	781	781	781	781
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 587	8 747	9 148	9 148
Genomsnittlig skuldränta, %	0,80	1,02	0,96	0,69
Belåningsgrad, %	28,80	29,11	30,20	29,96
Sparande, kr	274,53	283,77	119,44	238,86
Kassaflöde, tkr	250	-326	273	-285

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Sparande kr definieras som: resultat + avskrivningar / Boarea

Riktvärden - Sparande: Högt = > 301 kr/kvm, Måttligt till hög = 201 - 300 kr/kvm, Lågt till måttligt = 121 - 200 kr/kvm, Mycket lågt = < 120 kr/kvm.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	54 755	-	-	54 755
Fond, yttre underhåll	20	-	13	33
Direkt kapitaltillskott	77	-	-	77
Balanserat resultat	-1 533	110	-13	-1 436
Årets resultat	110	-110	87	87
<b>Eget kapital</b>	<b>53 429</b>	<b>0</b>	<b>87</b>	<b>53 516</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 436
Årets resultat	87
<b>Totalt</b>	<b>-1 349</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	32
Att från yttre fond i anspråk ta	-8
Balanseras i ny räkning	-1 373
	<b>-1 349</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	1 949	1 949
Rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 949</b>	<b>1 949</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-895	-832
Övriga externa kostnader	8	-85	-82
Personalkostnader	9	-112	-101
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-598	-598
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 690</b>	<b>-1 613</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>260</b>	<b>336</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-173	-227
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-173</b>	<b>-227</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>87</b>	<b>110</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>87</b>	<b>110</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	74 379	74 978
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>74 379</b>	<b>74 978</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>74 379</b>	<b>74 978</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3	7
Övriga fordringar	12	12	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	143	106
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>157</b>	<b>119</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		762	512
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>762</b>	<b>512</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>919</b>	<b>631</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			
		<b>75 299</b>	<b>75 609</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		54 832	54 832
Fond för yttre underhåll		33	20
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>54 865</b>	<b>54 853</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 436	-1 533
Årets resultat		87	110
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 349</b>	<b>-1 423</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>53 516</b>	<b>53 429</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	7 072	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 072</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	14 352	21 824
Leverantörsskulder		106	86
Skatteskulder		9	17
Övriga kortfristiga skulder		47	42
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	197	211
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 711</b>	<b>22 179</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>75 299</b>	<b>75 609</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Bällstabacken 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad      0,88 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2021	2020
Årsavgifter, bostäder	1 949	1 949
<b>Summa</b>	<b>1 949</b>	<b>1 949</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	28	31
Fastighetsskötsel	35	14
Städning	83	81
Övrigt	15	15
<b>Summa</b>	<b>161</b>	<b>141</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	72	38
<b>Summa</b>	<b>72</b>	<b>38</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Hobbyrum	0	19
Omlackering av ytterdörrar	8	0
Gemensam el	42	0
<b>Summa</b>	<b>49</b>	<b>19</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	92	67
Sophämtning	31	27
<b>Summa</b>	<b>123</b>	<b>93</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	23	19
Fastighetsskatt	72	71
Kabel-TV	109	107
Korr. fastighetsskatt	0	8
Samfällighet	286	331
Övrigt	0	3
<b>Summa</b>	<b>490</b>	<b>540</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	2	3
Juridiska kostnader	6	0
Kameral förvaltning	32	39
Revisionsarvoden	0	17
Övriga förvaltningskostnader	44	22
<b>Summa</b>	<b>85</b>	<b>82</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	22	21
Styrelsearvoden	90	80
<b>Summa</b>	<b>112</b>	<b>101</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	173	227
<b>Summa</b>	<b>173</b>	<b>227</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	81 470	81 470
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>81 470</b>	<b>81 470</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-6 492	-5 894
Årets avskrivning	-598	-598
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 091</b>	<b>-6 492</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>74 379</b>	<b>74 978</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 400</i>	<i>13 400</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	40 953	40 953
Taxeringsvärde mark	28 850	28 850
<b>Summa</b>	<b>69 803</b>	<b>69 803</b>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	1	6
Vilande ingående moms	10	0
<b>Summa</b>	<b>12</b>	<b>6</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	11	11
Förvaltning	12	13
Kabel-TV	27	27
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	92	56
<b>Summa</b>	<b>143</b>	<b>106</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2022-01-28	0,43 %	2 637	3 037
Swedbank	2022-11-25	0,42 %	4 992	4 992
Swedbank	2024-11-25	0,67 %	7 072	7 072
Swedbank	2022-01-28	0,40 %	6 722	6 722
<b>Summa</b>			<b>21 424</b>	<b>21 824</b>

*Varav kortfristig del* 14 352

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.  
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	0	17
El	15	7
Förutbetalda avgifter/hyror	175	175
Utgiftsräntor	6	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3
<b>Summa</b>	<b>197</b>	<b>211</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	26 815	26 815
<b>Summa</b>	<b>26 815</b>	<b>26 815</b>

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Under verksamhetsåret beslutade årsstämman om införandet av gemensam eldebitering (IMD). Projektet beräknas vara klart under januari/februari 2022 och medlemmarna kommer att få lägre fasta kostnader då antalet abonnemang minskar från 37+2 individuella abonnemang till 1 gemensamt abonnemang. I början av 2022 omförhandlades avtalet med Tele2 gällande bredband, TV och telefoni. Det nya avtalet innebär att föreningen under året kommer att kunna erbjuda medlemmarna en bredbandshastighet på 250/250 Gbit/s, TV med Tele2s grundutbud samt IP-telefoni till en avsevärt lägre kostnad.



## Underskrifter

BROMMA, 22 - 3 - 2022

Ort och datum

Bo Blumenthal

Bo Blumenthal

Ledamot

Staffan Kindstrand

Staffan Kindstrand

Ledamot (ordförande)

Jonas Carlson

Jonas Carlson

Ledamot (kassör)

Johanna Bogren

Johanna Bogren

Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 07

Frida Sylvén

Parameter Revision AB

Frida Sylvén

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bällstabacken 2  
Org.nr. 769608-7969

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bällstabacken 2 för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
  - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
  - utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bällstabacken 2 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 7 april 2022

Parameter Revision AB



Frida Sylvén

Auktoriserad revisor